

## YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 5/2014 vp

### Kansalaisaloite: Energiatodistuslain muuttaminen (KAA 1/2014 vp)

#### JOHDANTO

##### *Vireilletulo*

Eduskunta on 24 päivänä huhtikuuta 2014 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi kansalaisaloitteen (KAA 1/2014 vp).

##### *Lakialoite*

Valiokunta on käsitellyt kansalaisaloitteen yhteydessä seuraavan aloitteen:

— LA 63/2013 vp Laki rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 9 ja 10 §:n muuttamisesta (Pirkko Ruohonen-Lerner /ps), joka on lähetetty valiokuntaan 13 päivänä helmikuuta 2014.

##### *Asiantuntijat*

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- kulttuuri- ja asuntonministeri Pia Viitanen, ympäristöministeriö

- rakennusneuvos Teppo Lehtinen, lainsäädäntöneuvos Riitta Kimari ja yli-insinööri Maarit Haakana, ympäristöministeriö.

Lisäksi kirjallisen lausunnon on antanut:

- Energiatutka Oy.

##### *Julkinen kuuleminen*

Ympäristövaliokunta järjesti 30 päivänä huhtikuuta 2014 kansanedustajille ja tiedotusvälineille sekä verkkolähetyksen kautta yleisölle suunnatun julkisen kuulemistilaisuuden, jossa kuultavina olivat seuraavat asiantuntijat:

- kansalaisaloitteen tekijöiden edustaja, toiminnanjohtaja Kaija Savolainen, Suomen Omakotiliitto ry
- rakennusneuvos Teppo Lehtinen, ympäristöministeriö
- toimitusjohtaja Jouko Kinnunen, Motiva Oy
- toimitusjohtaja Jaana Anttila-Kangas, Suomen Kiinteistöväälittäjäliitto ry
- hallituksen varapuheenjohtaja Jussi Hirvonen, Suomen Lähienergialiitto ry.

#### KANSALAISALOITE JA LAKIALOITE

##### *Kansalaisaloite*

Kansalaisaloitteessa ehdotetaan rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 9 § 2:n momentin muuttamista seuraavasti: Todistuksessa ilmoitetaan lisäksi laskennallinen ja toteutunut ostoenergiankulutus. Lisäksi ehdotetaan lisäys-

tä 10 §:n 2 momenttiin: Pientaloilta, jotka on rakennettu ennen vuotta 2008, ei kokonaisenergiankulutuksen määrittämisessä oteta huomioon maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädettäviä energiamuotojen kertoimia.

Kansalaisaloitteen lähtökohtana siten on, että pientalon energiatodistuksessa laskennallisen

energiankulutuksen rinnalla esitettäisiin aina myös toteutunut kulutus ja että energiamuodon kertoimia ei otettaisi huomioon. Lisäksi Omakotiliiton valiokunnalle toimittamasta lisäselvityksestä ilmenee, että aloitteen tekijöiden tavoitteena on lisäksi energiatodistuksen laadinnan yksinkertaistuminen ja kustannusten pieneminen. Lisäselvityksessä ehdotetaan, että jos mitattua energiankulutustietoa ei ole saatavilla,

energiatodistus laaditaan laskelmien pohjalta, kuitenkin poistaen energiamuotojen kertoimista aiheutuvat ongelmat eri lämmitysmuotojen kohdelluksi tasavertaisesti.

#### **Lakialoite**

Aloitteessa ehdotetaan vastaavien pykälämuutosten tekemistä kuin kansalaisaloitteessa.

## VALIOKUNNAN KANNANOTOT

### **Perustelut**

#### *Rakennuksen energiatodistus*

EU:n direktiivi rakennusten energiatehokkuudesta edellyttää, että rakennuksen energiatodistus on käytettävissä rakennuksen osto- ja vuokraustilanteessa. Suomessa direktiivi on pantu täytäntöön lailla rakennuksen energiatodistuksesta. Energiatodistuksen avulla on mahdollista vertailla rakennusten energiatehokkuutta. Energiatodistus perustuu ainoastaan rakennuksen ominaisuuksiin. Käyttäjien osuus energiankulutuksessa otetaan huomioon rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisella vakioidulla standardikulutuksella. Todistuksessa otetaan huomioon muun muassa lämmöneristys, ikkunat, ilmanvaihto ja lämmitys. Koska vertailun kohteena ovat rakennuksen ominaisuudet ja käytön osuus on vakioitu, asukkaiden energiankulutustottumukset eivät vaikuta energialuokkaan.

Energiatehokkuusluokan avulla kuvataan rakennuksen kokonaisenergian kulutusta asteikolla A—G. Energiatehokkuusluokan määrittää laskennallinen energialuku, joka koostuu rakennuksen vuotuisesta ostoenergian tarpeesta neliometriä kohti. Laskennassa painotetaan erilaisia energiamuotoja kertoimilla, suosien uusiutuvia energiamuotoja. Energiatodistuksesta on luettavissa myös laskennallinen energiankulutus ilman eri energiamuotojen painotuksia. Lisäksi vanhan kohteen todistuksesta on nähtävissä toteutunut energiankulutus.

Energialuokkaa voi parantaa esimerkiksi lämmöneristystä lisäämällä, ilmanvaihdon lämmön

talteenotolla tai uusiutuvan energian käytöllä. Energiatodistus sisältää ammattilaisten laatimia säästösuosituksia, joiden avulla voi parantaa energiatehokkuutta. Energiatodistus on ollut Suomessa käytössä vuodesta 2008 lähtien kaikessa uudisrakentamisessa sekä vuodesta 2009 myynti- ja vuokraustilanteissa suurissa rakennuksissa sekä uusissa pientaloissa.

Jatkossa energiatodistus tarvitaan myös vanhan pientalon myynnin tai vuokrauksen yhteydessä. Vuonna 2013 uudistetun lain mukaan uudistetut energiatodistukset tulevat käyttöön vaiheittain. Ennen vuotta 1980 rakennetuille pientaloille energiatodistus tarvitaan myynnin ja vuokrauksen yhteydessä vasta 1.7.2017 alkaen. Lisäksi muutamille muille rakennustyypeille on siirtymäaikoja: rivi- ja ketjutaloja sekä liike- ja toimistorakennuksia uudet säädökset koskevat 1.7.2014 alkaen ja hoitoalan rakennuksia sekä kokoontumis- ja opetusrakennuksia 1.7.2015 alkaen.

Energiatodistus on voimassa 10 vuotta. Ympäristöministeriön hintaseurannan mukaan energiatodistus maksaa nykyisin olemassa olevalle omakotitalolle 150—300 euroa. Pätevyityneitä todistuksen laatijoita on yli 1 800.

Jos kiinteistö on arvoltaan hyvin vähäinen, vuokra on pieni tai kohdetta ei esitellä julkisesti, energiatodistus voidaan laatia valmiin lomakkeen avulla niin kutsutun kevennetyn menettelyn kautta. Energiatodistusta ei tarvita muun muassa loma-asunnoille, suojelluille tai pienille, alle 50 m<sup>2</sup>:n kokoisille rakennuksille.

Energiatodistus voi parhaimmillaan lisätä rakennusten arvoa ja edistää niiden energiatehokkuusremontteja, auttaa vertailemaan samantyyppisten rakennusten energiankulutusta ja hyödyttää siten kotitalouksia niiden tehdessä usein elämänsä suurimpia hankintapäätöksiä. Energiatehokkuus on myös kiinteistön omistajan etu, kun se opastaa tarkoituksenmukaisesti korjaustöidenpiteisiin, jotka maksavat säästyneinä kustannuksina itsensä nopeasti takaisin ja tuottavat siten taloudellista etua. Valiokunta korostaa kunnollisen neuvonnan merkitystä energiatodistuksen tavoitteiden saavuttamisessa siten, että se palvelisi kuluttajaa parhaiten.

#### *Energiamuodon kertoimet*

Energiamuodon kerroin kuvastaa sitä, paljonko jalostamatonta luonnon energiaa (vesivoima, tuuli, maalämpö, auringon säteily, uraani, hiili, turve, puu, maakaasu, öljy jne.) tarvitaan sen ostetun energian tuottamiseen, jota rakennuksen ostetaan. Ostoenergia tarkoittaa energialaskennassa rakennukseen tuotavaa energiaa. Esimerkiksi omasta metsästä hankittu puu, jolla rakennusta lämmitetään, rinnastetaan energialaskennassa ostoenergiaan. Jos ostetaan öljyä, kaasua tai puuta, josta tuotetaan rakennuksen tarvitsemaa lämpöä, kerroin on 1, koska primäärienergiaa käytetään sellaisenaan.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 10 §:n mukaan rakennuksen kokonaisenergiankulutus määritetään painottamalla laskennallista ostoenergiankulutusta energiamuotojen kertoimilla. Energiamuotojen kertoimia käytetään uudisrakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden energiatehokkuuden ohjaamisessa<sup>1</sup>. Kun kerrotaan ostettu energia energiamuodon kertoimella, saadaan kokonaisenergiatarkastelussa käytetty mittari, E-luku.

Energiamuotojen kertoimien suhteet perustuvat Suomen 2000-luvun kokonaisenergiantuotannon tilastojen perusteella määritettyyn ns. kokonaisprimäärienergiakertoimeen. Yksinomaan tuon laskennan perusteella kaukolämmön kerroin olisi 0,9 ja sähkön 2,2.

Rakennusten energiatehokkuutta laskettaessa käytettävien, maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädettävien energiamuodon kertoimien määrittämisessä on kuitenkin otettu huomioon uusiutuvan energian käytön edistäminen sekä lämmitystapa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta.

Muotokertoimien valinnan perusteena on siis tarve lisätä uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä. Fossiilisten polttoaineiden kerroin on siksi perusarvossa 1, ja uusiutuvien polttoaineiden kertoimelle on annettu niiden käyttöä edistävä arvo 0,5. Kaukolämmön kertoimeksi on annettu 0,7, joka vastaa sähkön ja lämmön yhteistuotannon uusiutumattomuutta primäärienergiakerrointa tuon lämmitystavan energiantuotannon yleisen tehokkuuden perusteella. Kaukojäähdytyksen arvo on 0,4, joka perustuu muun muassa tehokkaaseen lämpöpumpputekniikkaan sekä meriveden hyödyntämiseen talvella. Sähkön kerroin on 1,7, joka vastaa kaukolämmön ja sähkön välistä suhdetta. Kansalaisaloitteen perustana on näkemys siitä, että energiatodistus "rankaisee" esimerkiksi sähkölämmitystaloa, koska sen kulutus kerrotaan sähkön kertoimella 1,7, jolloin ero laskennalliseen kulutuslukuarvoon kasvaa huomattavasti.

*Valiokunta pitää kertoimia tarkoituksenmukaisina uusiutuvan energian edistämisen kannalta, mutta niiden käyttö energiatodistuksessa ei ole kuluttajan kannalta selkeää ja ymmärrettävää, vaan tarkoituksenmukaisempaa olisi vertailla rakennusten laskennalliseen kulutukseen perustuvia arvoja keskenään.*

*Laskennallinen ja toteutunut energiankulutus*  
Valiokunta pitää lähtökohtaisesti tarkoituksenmukaisempaan vertailla rakennusten energiankulutusta keskenään eikä niissä asuvien kulutustottumuksia. Myös laskennalliseen kulutukseen perustuva todistus täytyy voida laatia siten, että

<sup>1</sup> Valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista (9/2013), ympäristöministeriön asetus rakennusten energiatehokkuudesta (2/2011) ja ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (4/2013).

se on informatiivinen, helposti ymmärrettävä ja edullinen.

Toteutuneeseen kulutukseen perustuvat tiedot ovat erittäin tärkeitä myös, ja ne ilmoitetaan aina, kun ne ovat saatavilla. Yksinomaan toteutuneeseen kulutukseen perustuvat arvot joutaisivat kuitenkin asukkaiden määrän ja kulutustottumusten eikä itse rakennusten ominaisuuksien vertailuun.

Ruotsissa energiatodistus perustuu toteutuneeseen kulutukseen, mutta sielläkin järjestelmä ei ole yksinkertainen ja todistusten hintataso vastaa Suomen tasoa. Ruotsissa lämmitysenergiakulutus korjataan ensin normaalivuoteen, lisätään siihen arvioitu lämpimän käyttöveden lämmittämiseen kuluva energiamäärä ja arvioitu kiinteistösähkön määrä, joista yhdessä syntyy energiatodistuksessa ilmoitettava luku.

### Arviointia ja johtopäätökset

#### *Toteutuneen ostoenergiakulutuksen ilmoittaminen energiatodistuksessa*

Kansalaisaloitteessa ehdotetaan toteutuneen ostoenergiakulutuksen ilmoittamisen säätämistä pakolliseksi laskennallisen kulutuksen ohella. Valiokunta toteaa, että voimassaolevan lain mukaan toteutunut ostoenergiakulutus on ilmoitettava, jos tieto on saatavilla. Valiokunta katsoo, että pakolliseksi säätäminen saattaisi aiheuttaa hankaluuksia tilanteessa, jossa ostoenergiakulutustietoa ei syystä tai toisesta ole. Voimassa oleva velvoite ilmoittaa tieto, jos se on saatavilla, on riittävä ja joustavampi todistuksen hankinnan kannalta.

#### *Energiamuodon kertoimet kokonaisenergiakulutuksen määrittämisessä*

Kansalaisaloitteessa ehdotetaan, että ennen vuotta 2008 rakennettujen pientalojen osalta ei oteta huomioon energiamuotojen kertoimia. Valiokunta toteaa, että aikaisemmin vapaaehtoinen energiamuotokertoimien käyttäminen tuli pakolliseksi uudelleenlaaditulla energiatehokkuusdirektiivillä vuonna 2010. Kansalaisaloitteen ehdotusta ei siten ole mahdollista toteuttaa, ilman että direktiiviä vastaavasti muutettaisiin. Valio-

kunta viittaa tältä osin asuntonministerin EU:n komissiolle lähettämään kirjeeseen, jossa esitetään energiatodistuksen tekemistä vapaaehtoiseksi ennen direktiivin hyväksymistä rakennettujen omakotitalojen osalta. Ympäristövaliokunta tukee esityksiä direktiivin muuttamiseksi.

#### *Johtopäätökset energiatodistuksen muutostarpeesta*

Valiokunta toteaa johtopäätöksensä, että kansalaisaloitteen sisältämien ehdotusten hyväksyminen ei ole edellä perustelluin syin mahdollista. Valiokunta on kuitenkin kansalaisaloitteen kanssa yhtä mieltä siitä, että energiatodistuksen tulisi olla mahdollisimman yksinkertainen ja edullinen sekä helposti ymmärrettävä. Energiatodistusta tulee muuttaa, jotta sen käyttökelpoisuus ja ymmärrettävyys paranee ja sillä voidaan myös saavuttaa tavoitteena olevat ympäristöhyödyt.

Valiokunta katsoo, että E-luokan perustuminen energiamuodon kertoimeen on seikka, joka tekee pientalojen luokitukselta kansalaisten kannalta vaikeasti ymmärrettävän. Koska direktiivi edellyttää energiamuodon kertoimien huomioimista energiatodistuksessa, niitä ei voida kokonaan poistaa. Valiokunta kuitenkin katsoo, että todistusta voidaan kehittää sisällöllisesti siten, että siinä olisi mahdollisesti kaksi indikaattoria, ensimmäinen laskennalliseen kulutukseen perustuva, joka määräisi E-luokan, ja toinen rinnalle otettava tieto energiamuodon kertoimella kerrottu tulos.

Monissa maissa energiatodistus sisältää kaksi indikaattoria, esimerkiksi Ranskassa ja Irlannissa lisänä on hiilidioksidi-indikaattori. Nuo mallit eivät välttämättä sovi Suomeen, mutta muutoin kahteen lukuun perustuvaksi muuttamista tulee selvittää.

Toinen mahdollisuus energiatodistuksen sisällön muuttamiseen varsinkin olemassa olevien omakotitalojen osalta on sidoksissa direktiivin muuttamismahdollisuuksiin. Mahdollisuudet direktiivin muuttamiseen tulee selvittää nyt, kun laajemminkin on käynnissä hanke tarpeettoman yksityiskohtaisen EU-sääntelyn purkamisesta.

Valiokunta hylkää siten kansalaisaloitteeseen sisältyvät lakiehdotukset, mutta katsoo, että energiatodistusta tulee kehittää sisällöllisesti siten, että se on informatiivinen, helppotajuinen ja edullinen. Edellä esitettyyn viitaten valiokunta edellyttää, että hallitus ryhtyy toimenpiteisiin pientalojen energiatodistuksen sisällölliseksi muuttamiseksi edellä kuvatulla tavalla kansalaisaloitteen perimmäisen tavoitteen toteuttamiseksi (*Valiokunnan lausumaehdotus 1*) ja aloitteellisesti pyrkii direktiivin muuttamiseen vapaaehtoiseksi vanhojen omakotitalojen osalta (*Valiokunnan lausumaehdotus 2*).

#### **Lakialoite**

Koska valiokunta ehdottaa kansalaisaloitteeseen sisältyvien lakiehdotusten hylkäämistä, myös kansalaisaloitteen kanssa identtinen lakialoite ehdotetaan hylättäväksi.

#### **Päätösehdotus**

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

*että kansalaisaloitteeseen sisältyvä lakiehdotus hylätään,*

*että lakialoite hylätään ja*

*että hyväksytään 2 lausumaa (Valiokunnan lausumaehdotukset)*

#### **Valiokunnan lausumaehdotukset**

1. *Eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy kiireellisesti toimenpiteisiin pientalojen energiatodistuksen sisällölliseksi muuttamiseksi helpommin ymmärrettäväksi poistaen energiamuotojen kertomista aiheutuvat vertailtavuusongelmat.*
2. *Eduskunta edellyttää, että hallitus aloitteellisesti pyrkii rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkistamiseen energiatodistuksen muuttamiseksi vapaaehtoiseksi vanhojen omakotitalojen osalta.*

Helsingissä 6 päivänä kesäkuuta 2014

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Martti Korhonen /vas  
jäsen. Tarja Filatov /sd  
Christina Gestrin /r  
Timo Heinonen /kok  
Antti Kaikkonen /kesk  
Pauli Kiuru /kok  
Jukka Kärnä /sd

Jari Lindström /ps  
Eeva-Maria Maijala /kesk  
Martti Mölsä /ps  
Sari Palm /kd  
Raimo Piirainen /sd  
Mirja Vehkaperä /kesk  
Juha Väätäinen /ps.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.